

OFÍCIO SEMAC - DMA Nº 250/2025

Divinópolis, 25 de novembro de 2025.

Excelentíssimo vereador Vitor Costa
Câmara Municipal de Divinópolis

Assunto: Resposta ao requerimento nº 1732/2025 referente ao processo administrativo nº 42744/2022

Excelentíssimo Vereador,

Em atenção à solicitação encaminhada, informo que seguem anexos os documentos referentes ao Processo Administrativo nº 42744/2022, conforme requerido:

- Cópia integral do Parecer Técnico nº 044/2022;
- Cópia do Parecer Jurídico Ambiental nº 42744/2022

Salientamos que, ambos são relativos à Licença de Operação (Classe I) do empreendimento Conjunto Residencial Vertical Portal Vila Jardim, de responsabilidade da empresa BRZ Empreendimentos Portal Vila Jardim SPE -LTDA.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Valdirene Gomes da Silva
Diretora de Meio Ambiente

VGS

Assinantes

✓ **VALDIRENE GOMES DA SILVA**

Assinou em 25/11/2025 às 15:22:31 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF *****.101.476-****

Eu, VALDIRENE GOMES DA SILVA, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

NGJ

VGR

245

J6Y



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana
Diretoria de Meio Ambiente

PARECER TÉCNICO - SEPLAM

N.º 044/22

Protocolo Geral 42744/2022

1. **Dados Gerais**
 - 1.1. **Nome do Empreendimento:** “Conjunto Residencial Vertical Portal Vila Jardim”.
 - 1.2. **Empreendedor:** BRZ Empreendimentos Portal Vila Jardim SPE Ltda.
 - 1.3. **Endereço:** Lugar denominado Fazenda Cachoeirinha, Pari, Cangalheiro e Capão Redondo, Gleba 050, Zona 45, Município de Divinópolis/MG.
 - 1.4. **CNPJ:** 37.943.159/0001-50
 - 1.5. **Responsável Técnico:** Michelle Rayane Gomes—CREA 238.140/D
 - 1.6. **Atividade:** Conjunto Residencial Vertical.
 - 1.7. **Classe:** I
 - 1.8. **Licença Requerida:** L.O. (Licença de Operação).

2. **Histórico:**

Em cumprimento à Legislação Ambiental e em conformidade com as normas administrativas do Município, foi enviado ao CODEMA, o pedido de análise do Processo Administrativo protocolado sob o nº 42744/2022, para a obtenção da L.O. (Licença de Operação) do empreendimento denominado “Conjunto Residencial Vertical Portal Vila Jardim”.

O empreendimento consiste em um conjunto residencial multifamiliar vertical no município de Divinópolis, próximo aos bairros Quintino, Conjunto Habitacional Nilda Barros e Residencial Vistadoro Aquaville. As coordenadas UTM do terreno são: Latitude: 20° 09' 42" – S, e Longitude: 44° 56' 28" – O.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana
Diretoria de Meio Ambiente

O terreno onde foi construído o condomínio está registrado sob o número de matrícula 118373 do livro 02, constando ser um imóvel urbano denominado gleba 050, inserido na Zona 45 do município de Divinópolis com uma área total de 24.195,23 m².

O entorno do empreendimento encontra-se parcialmente urbanizado com vias públicas pavimentadas e edificações vizinhas, com destaque para o Conjunto Habitacional Nilda Barros. O acesso ao empreendimento é pela Rua Orozimbo Martin. A distância até a região central do município é de aproximadamente 6 km.

Foram construídas 304 residências verticais multifamiliares divididas em 19 blocos de quatro pavimentos. Além dos apartamentos já citados, o condomínio terá a disposição de seus moradores área de lazer com piscina, playground, área fitness.

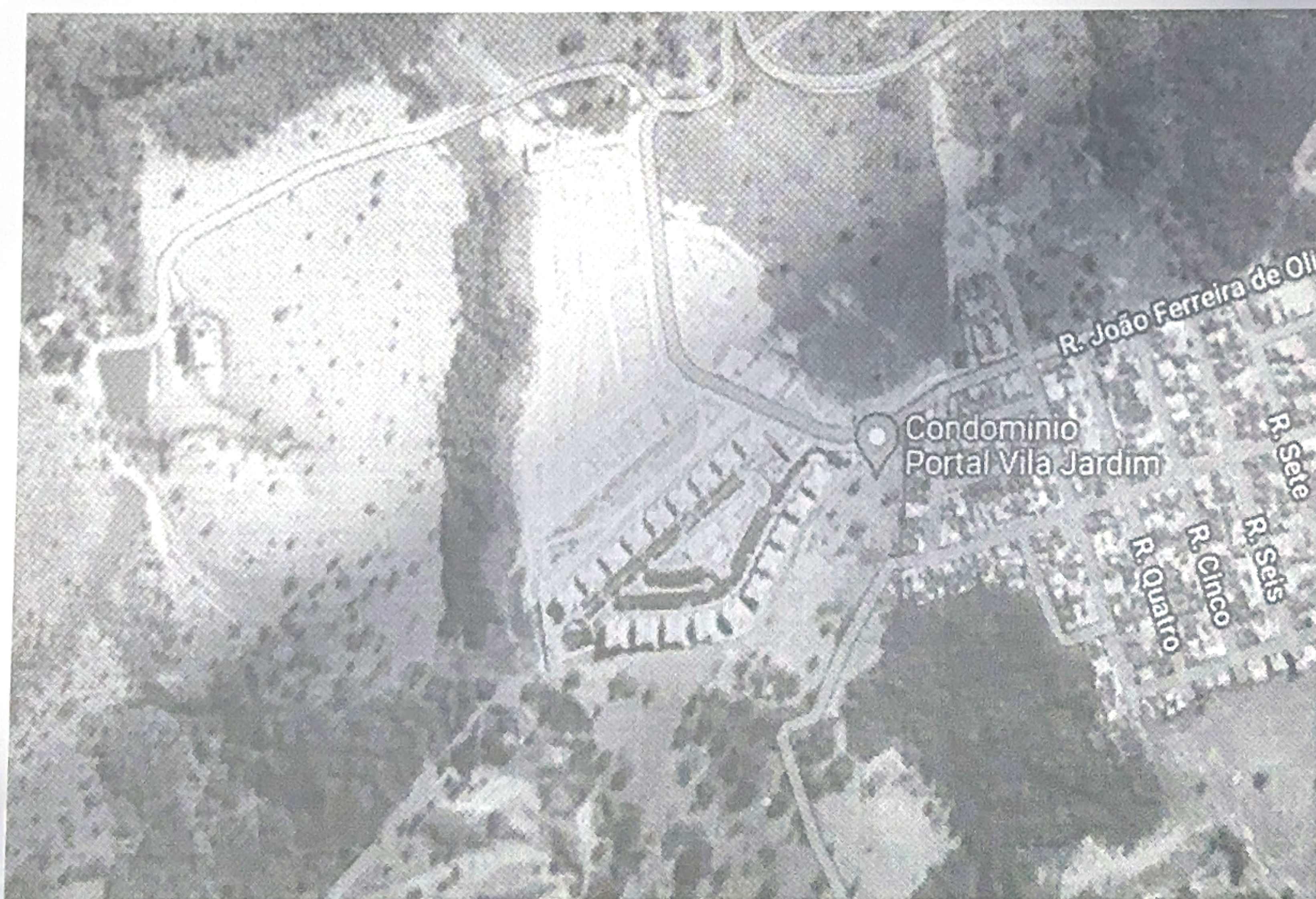


Imagem do software Google Earth do condomínio em construção

Avenida Paraná nº 2601 – sala 201 – Bairro Belvedere Telefone: 3229-8169
E-Mail ambiente@divinopolis.mg.gov.br 35.500-000 – Divinópolis/MG

9



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

**Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana
Diretoria de Meio Ambiente**

Para a concessão da Licença de Operação foi apresentado relatório e documentação contendo as informações referentes ao cumprimento das condicionantes das licenças prévia e de instalação que serão transcritas a seguir:

“01 – Executar projeto para a correta captação das águas de drenagem resultantes da impermeabilização das vias públicas e drenagem resultantes da impermeabilização das vias públicas e lotes, inclusive seu lançamento.”

Conforme relatório fotográfico apresentado e após vistoria técnica ao empreendimento foi possível verificar que as obras de drenagem pluvial foram executas em conformidade com os projetos apresentados.



Foto – Ala de dissipação de energia em construção



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana
Diretoria de Meio Ambiente



Foto – caixa de passagem em construção

Referente ao impacto ambiental devido ao aumento da vazão de escoamento da drenagem superficial foi apresentado um estudo hidrológico para o dimensionamento de uma bacia de retenção, com o objetivo de mitigar tal impacto.

01



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana
Diretoria de Meio Ambiente

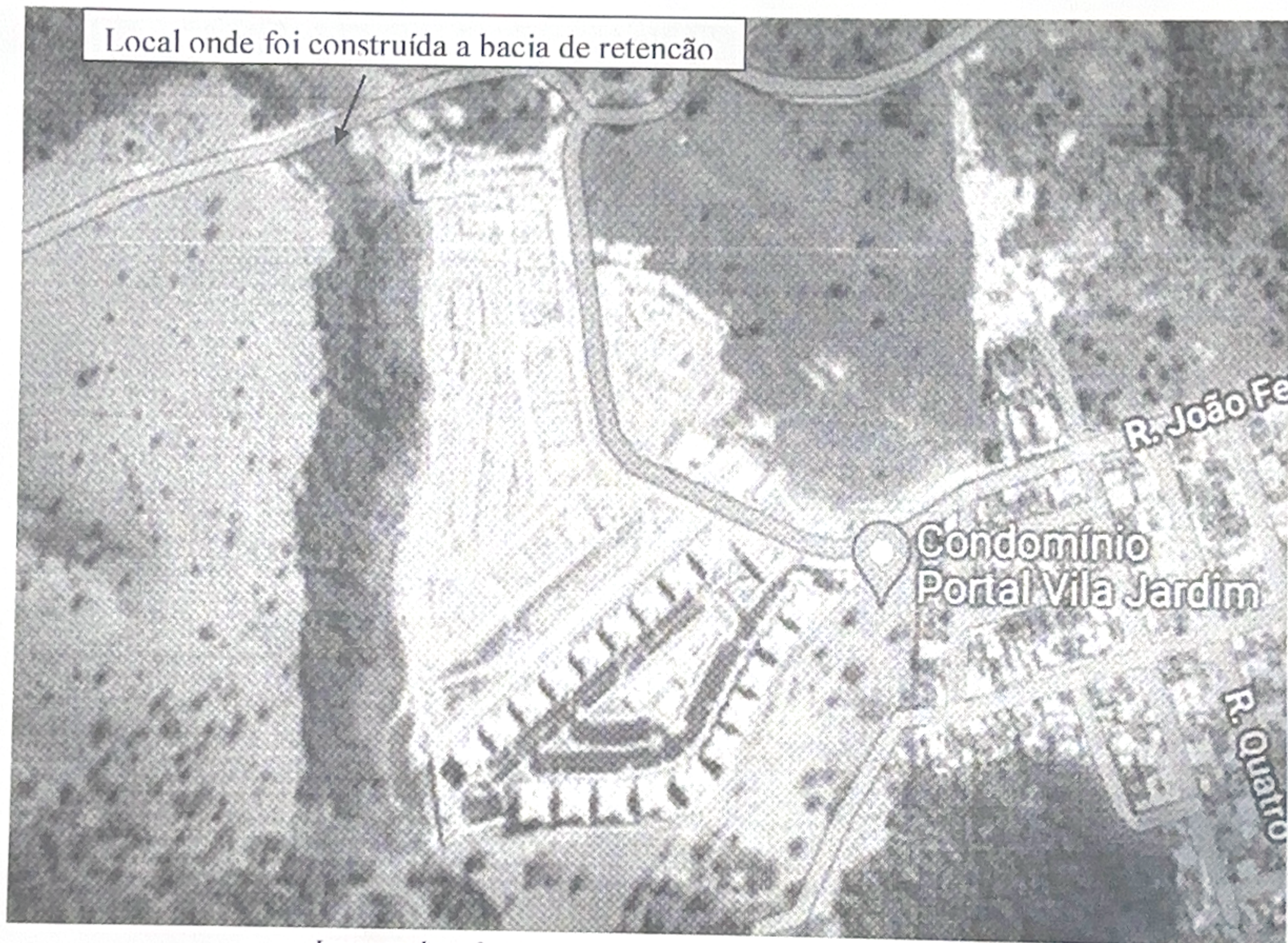


Imagem do software Google Earth da bacia de retenção



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana
Diretoria de Meio Ambiente

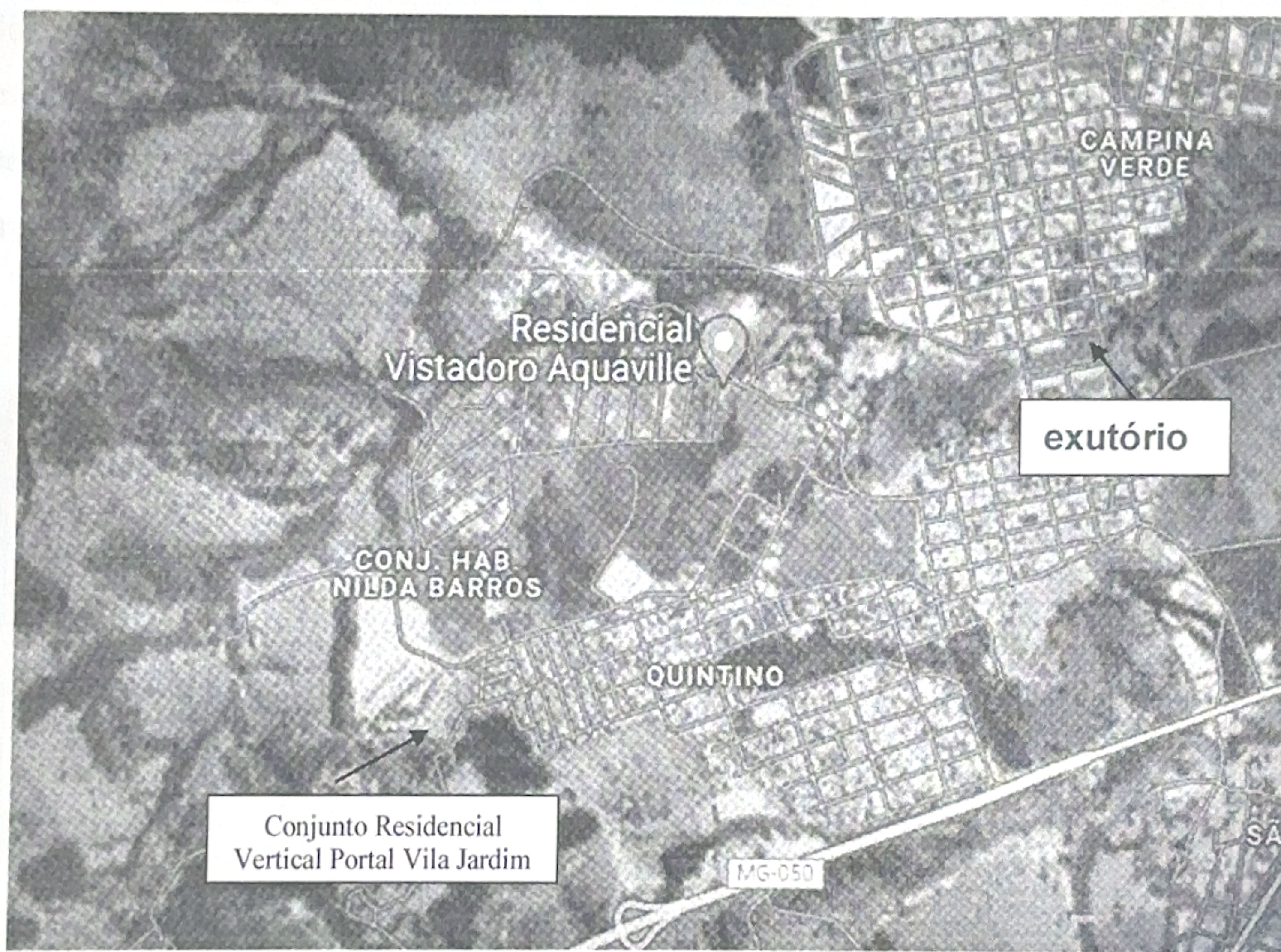


Imagem do software Google Earth da bacia de contribuição

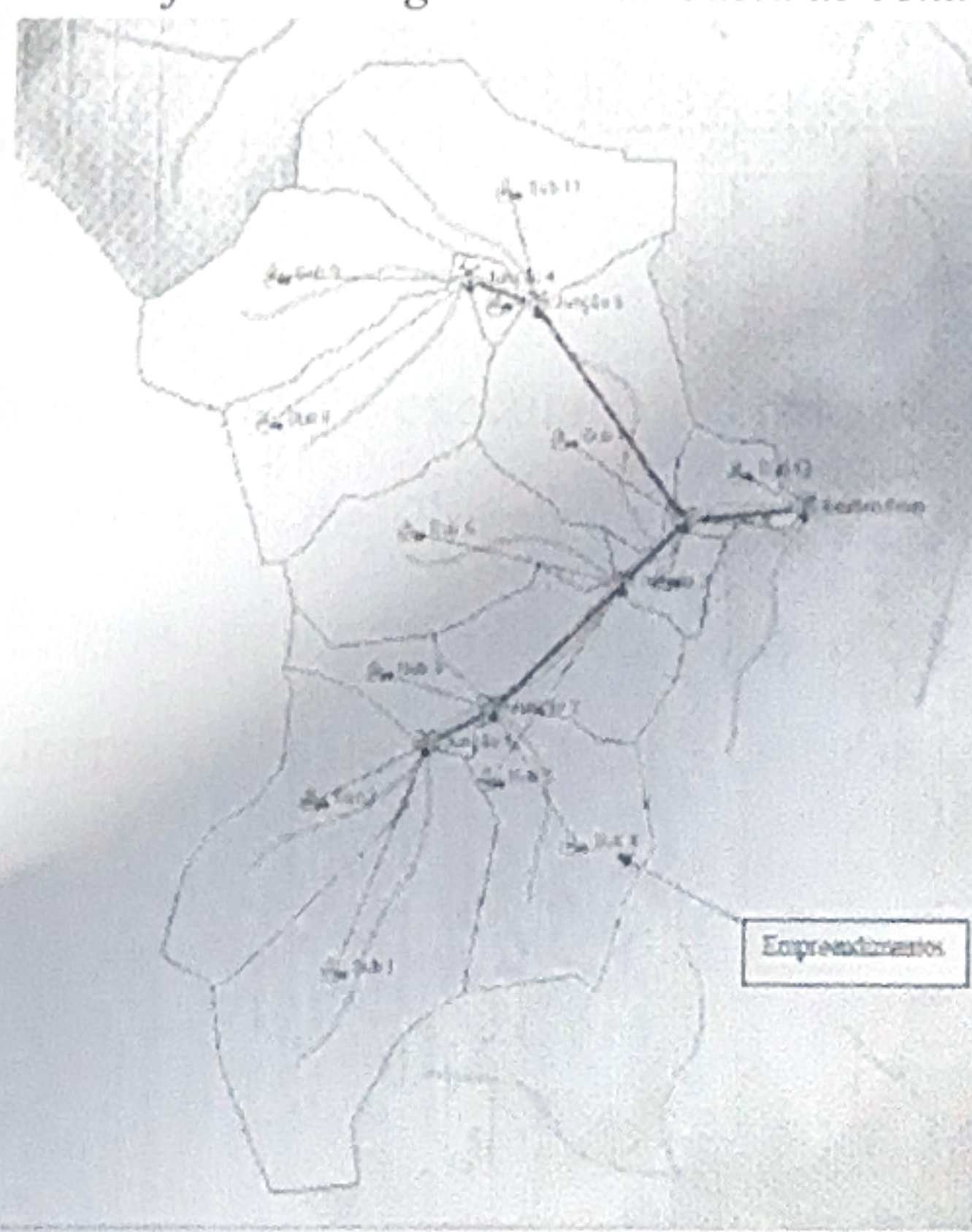


Imagem do das sub-bacias de contribuição

Avenida Paraná nº 2601 – sala 201 – Bairro Belvedere Telefone: 3229-8169
E-Mail ambiente@divinopolis.mg.gov.br - 35.500-000 – Divinópolis/MG

9

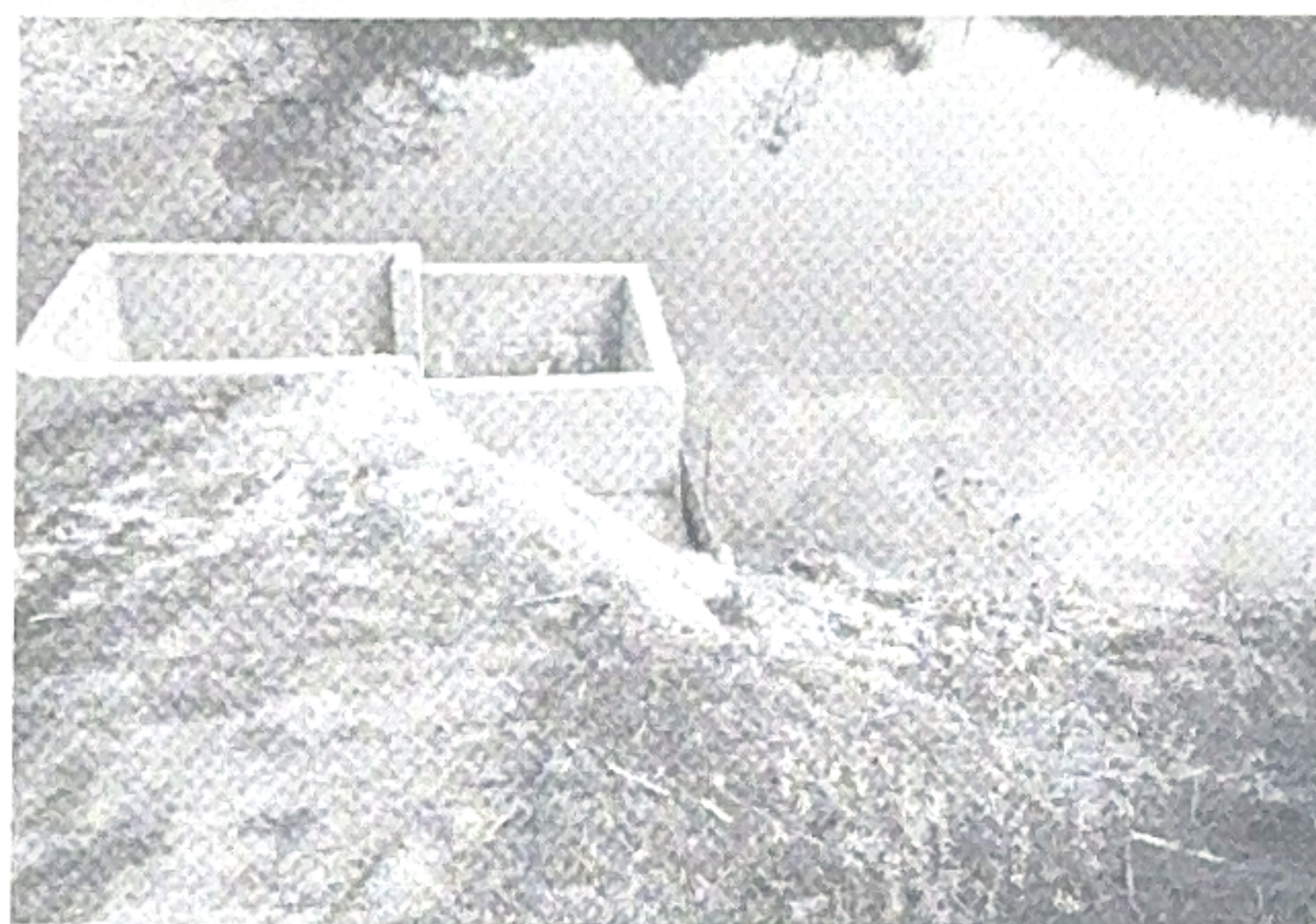


PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana
Diretoria de Meio Ambiente

Nos estudo apresentado conclui-se que devido a implantação do empreendimento haverá um **aumento de 1,58 % da vazão total da macrobacia.**

Dessa forma, foi construído de reservatório de retardo para regular a vazão e mitigar o impacto em relação à macro bacia em que o empreendimento está inserido.



Condicionante cumprida.

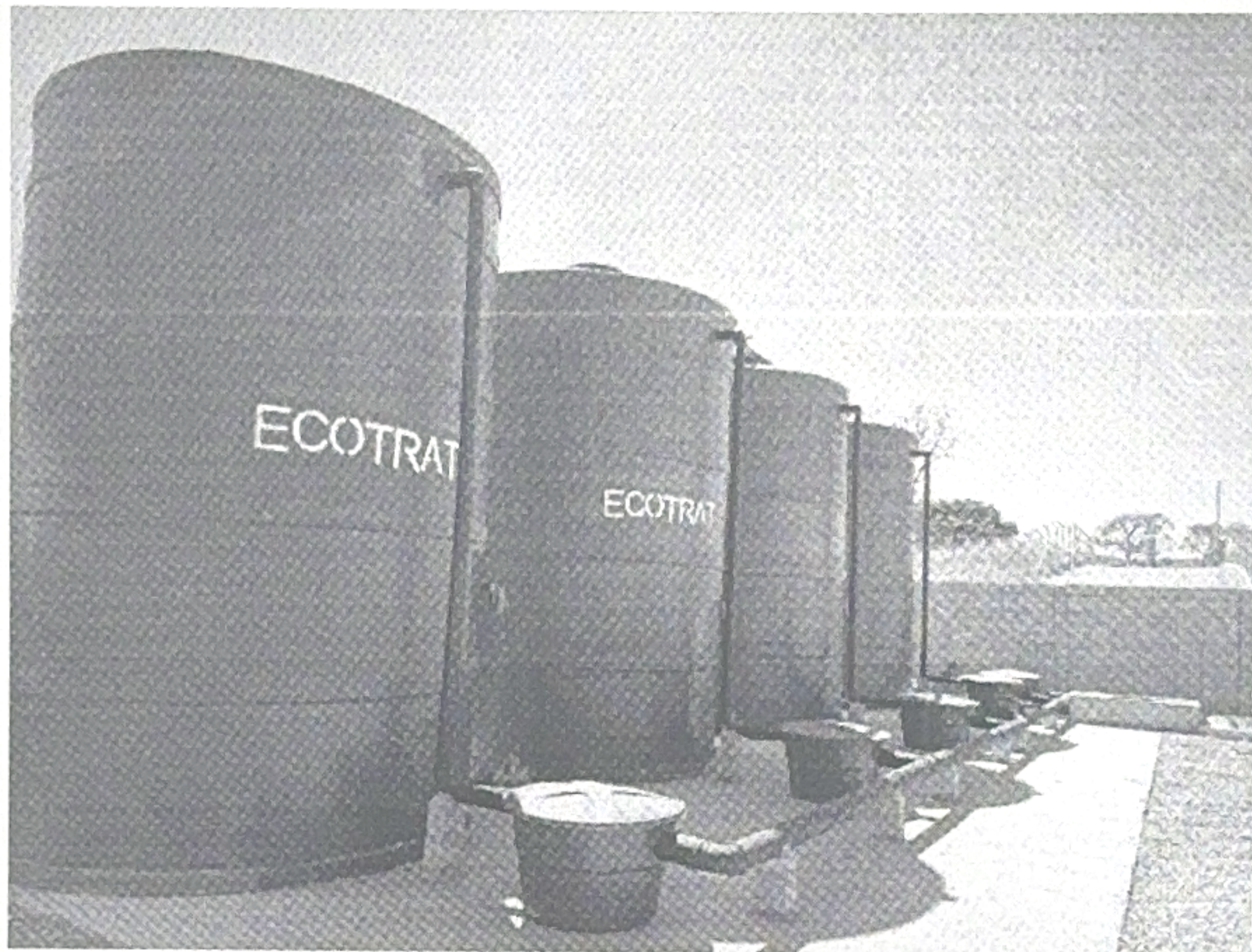
“ 01 – Apresentar projeto de esgotamento sanitário do condomínio aprovado pela COPASA.”

Foi apresentado e posteriormente executado o projeto de esgotamento sanitário do condomínio bem como a Estação de Tratamento de Esgoto provisória, estação de bombeamento e linha de recalque ate o ponto de lançamento em Poço de visita existente na Rua Manoel Madureira conforme estabelecido na DTB da COPASA.

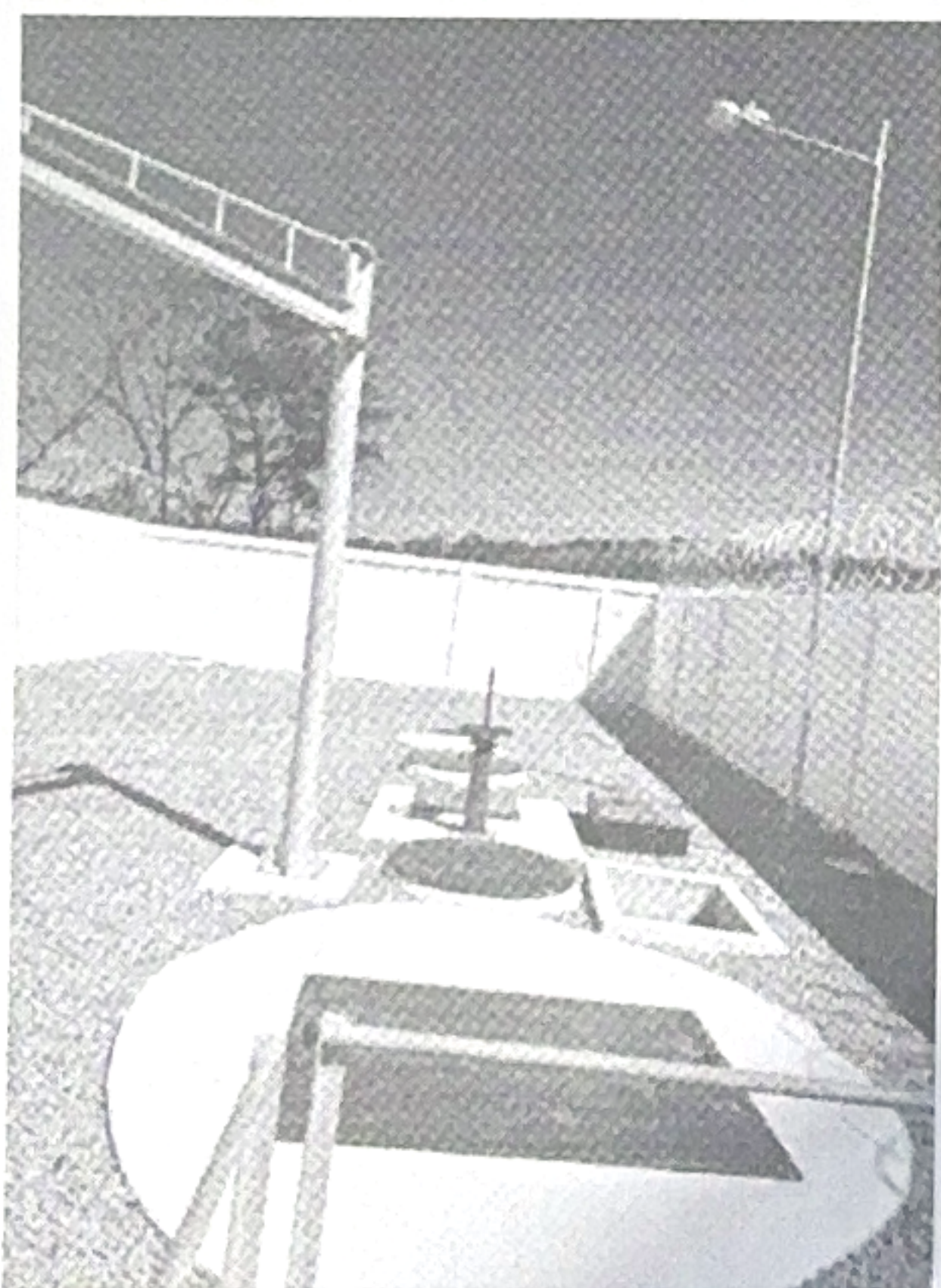


PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana
Diretoria de Meio Ambiente



Estação de Tratamento de Efluente Provisória



Estação de Bombeamento



Linha de Recalque

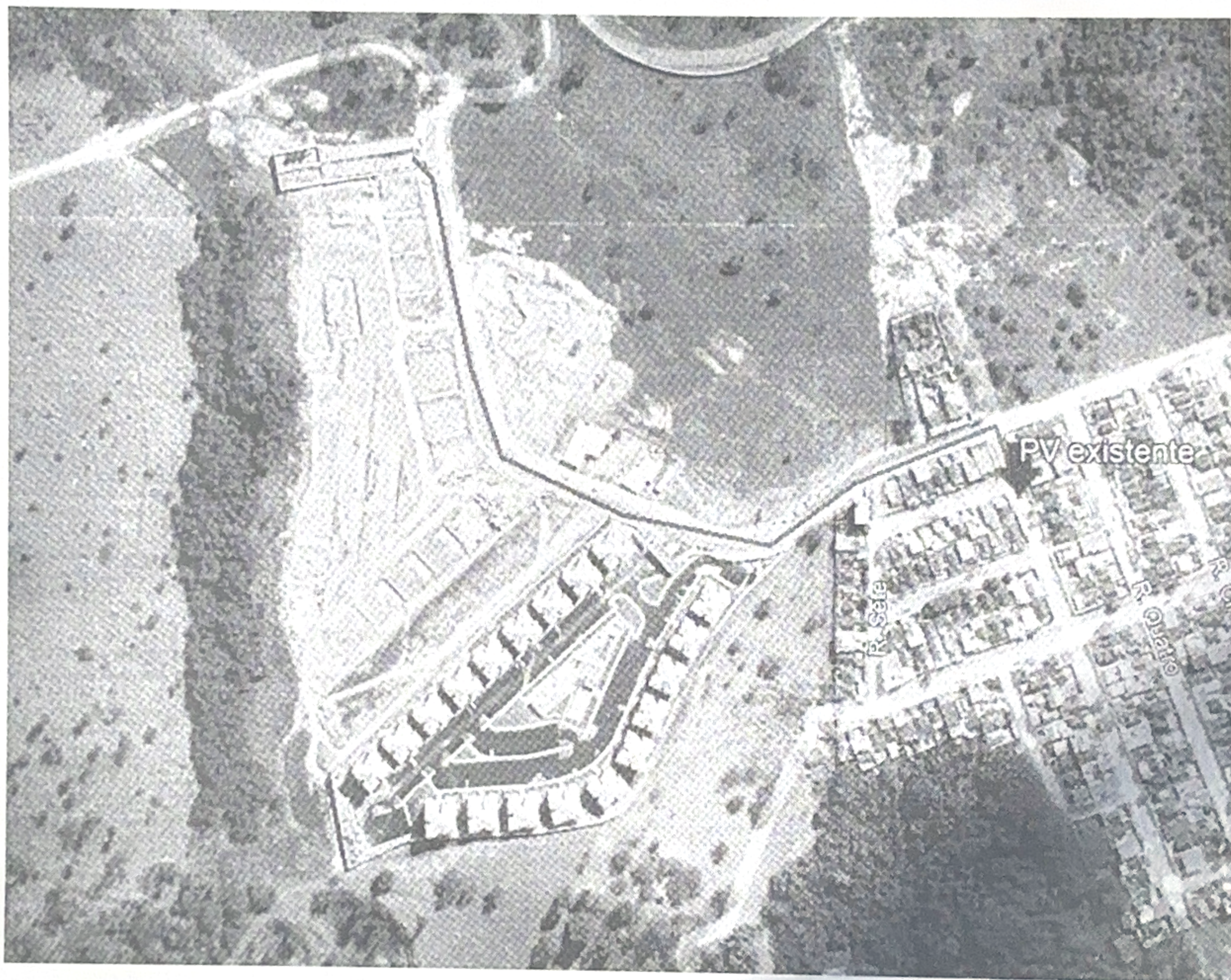
Avenida Paraná nº 2601 – sala 201 – Bairro Belvedere Telefone: 3229-8169
E-Mail ambiente@divinopolis.mg.gov.br - 35.500-000 – Divinópolis/MG

9



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana
Diretoria de Meio Ambiente



Traçado da linha de recalque

Condicionante cumprida.

“03 – Apresentar Plano de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil do Empreendimento.”

Foi apresentado o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil onde os mesmos foram identificados conforme as classes estabelecidas pela resolução do

09



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana
Diretoria de Meio Ambiente

CONAMA 307 e determinados os parâmetros para caracterização, reutilização, redução, acondicionamento transporte e destinação final. Condicionante cumprida.

“04 – Apresentar Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos Urbanos a serem gerados pelo condomínio contemplando a implantação da coleta seletiva.”

O Empreendedor apresentou o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Urbanos contendo a estimativa de resíduos a ser gerada pelo condomínio bem como os mecanismos logísticos a serem implementados de modo a propiciar a melhor gestão desses resíduos visando fomentar a coleta seletiva. Condicionante cumprida.

“04 – Executar projeto de arborização (paisagismo)..”

Em vistoria realizada foi verificado a implantação do projeto paisagístico, o qual contempla o plantio de 49 espécies arbóreas de grande/médio porte, além de 147 espécies ornamentais, forragens e pequenos arbustos, com parte de solo coberto por gramíneas e forrações de jardinagem. Condicionante cumprida.

“05 – Executar projeto de compensação ambiental.”

Foi implantado projeto de compensação ambiental com o plantio de 40 (quarenta) mudas de espécies nativas, além de quinze mudas para compensação da supressão dos três espécimes de pequi. O local de plantio foi uma área remanescente da gleba do empreendimento Portal Vila das Flores (em construção), que possui uma área total de 6.031,54 m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana
Diretoria de Meio Ambiente

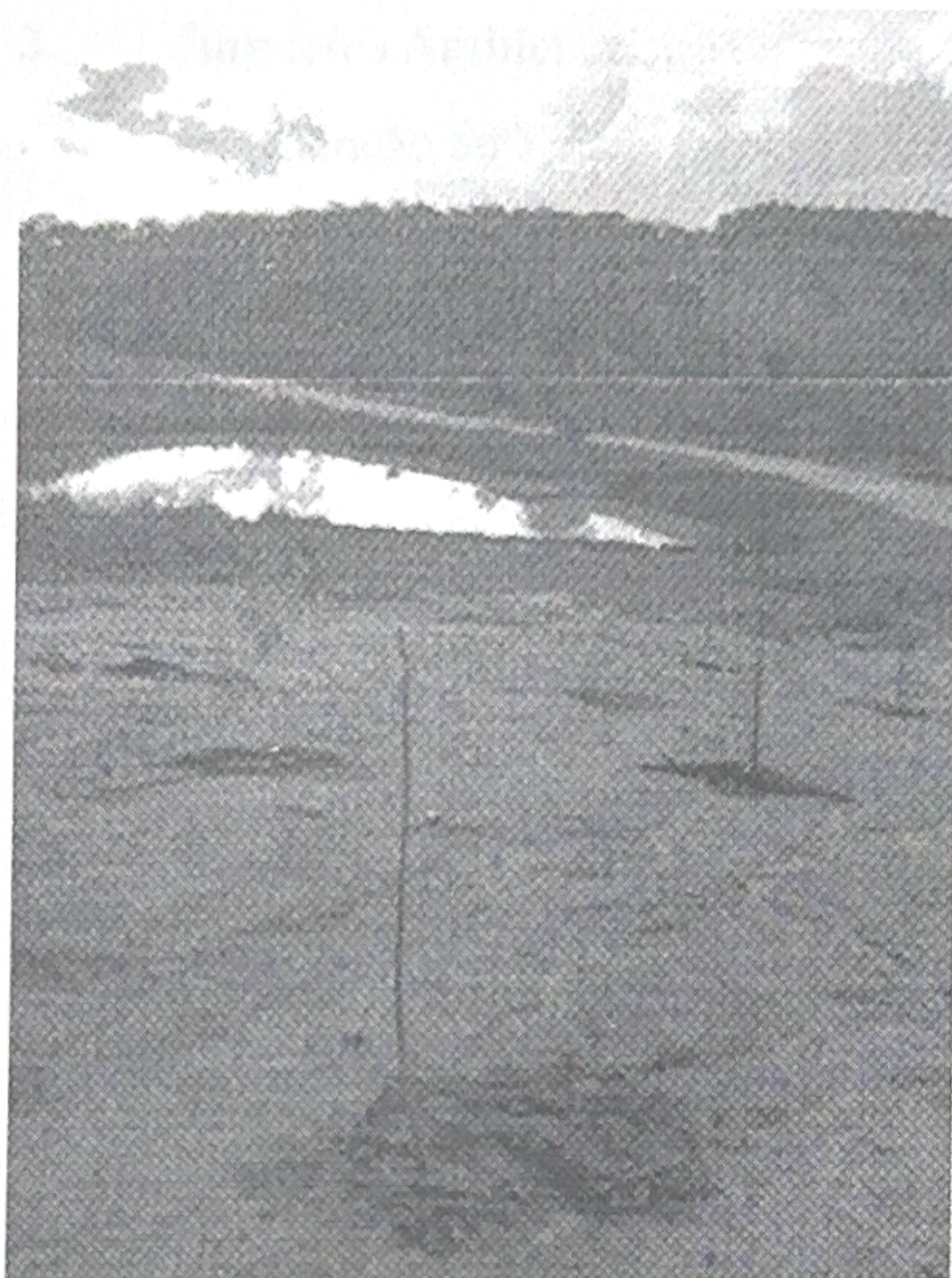


Foto do plantio das mudas do projeto de compensação ambiental

Condicionante cumprida.

“06 – Apresentar relatório semestral comprobatório da execução do projeto de compensação ambiental até conclusão do cronograma proposto.

O empreendedor apresentou os relatórios de execução do projeto de compensação ambiental conforme o cronograma proposto.

Condicionante cumprida.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana
Diretoria de Meio Ambiente

3. Impactos Ambientais:

- Geração de Tráfego no local.
- Geração de Ruídos.
- Geração de resíduos e esgoto doméstico.

4. Condicionantes de Controle Ambiental:

- Manter o sistema de esgotamento sanitário em perfeito funcionamento.
- Realizar a manutenção na rede pluvial, evitando o carreamento de material e lixo o sistema de captação.
- Realizar a manutenção conforme previsto nos projetos paisagístico e de compensação pela supressão vegetal.
- A Licença de Operação será emitida após cumprimento total das obras do sistema de esgotamento sanitário.
- Apresentar relatório semestral referente à implantação de projeto de arborização, conforme cronograma da execução apresentado (3 anos). Relatórios aos 6, 12, 18, 24, 30 e 36 meses.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana
Diretoria de Meio Ambiente

5. Conclusão:

Conforme documentação apresentada e vistoria técnica, constatamos que o empreendedor cumpriu as condicionantes estabelecidas nas Licenças Prévia e de Instalação, devendo ser apresentado relatórios semestrais referentes a manutenção do projeto de Arborização implantado. Assim, somos favoráveis à concessão da Licença de Operação, condicionada às recomendações de controle ambiental apresentadas no item 4.

Divinópolis, 06 de outubro de 2022.

Érico de Bessa Ribeiro

Engenheiro Civil – Matrícula: 99021154
Gerência de Regularização Ambiental



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E POLÍTICAS DE MOBILIDADE
URBANA – SEPLAM

GERÊNCIA DE INTEFACE JURÍDICA

Avenida Paraná, nº 2.601, 2º andar – Bairro São José – Divinópolis, Minas Gerais – CEP: 35.501-170
(37) 3229-8188

PARECER AMBIENTAL JURÍDICO

Assunto: Licenciamento Ambiental – Licença de Operação

Ref.: Processo Administrativo nº 42744/2022 – Parecer Técnico nº 044/22

I. Relatório:

Trata-se de solicitação de parecer jurídico relativo ao processo 42744/2022, sob responsabilidade de BRZ Empreendimentos Portal Vila Jardim SPE Ltda, referente ao requerimento de concessão de Licença de Operação para implementação do “Conjunto Residencial Vertical Vila Jardim”, afim de que seja apreciado pela autoridade competente.

O requerimento foi instruído com o referido Processo Administrativo, o Protocolo nº 42744/2022, o Parecer Técnico nº 044/22, da Gerência Regulação Ambiental, o qual opinou favoravelmente à concessão da Licença Ambiental, desde que cumpridas as recomendações (condicionantes) de controle ambiental citadas no item 4 do referido documento.

É o relatório.

II. Fundamentos Jurídicos:

Inicialmente, cabe ressaltar que a conceituação de licenciamento ambiental se encontra amparada pela Resolução CONAMA nº 237/97, em seu art. 1º, inciso I, *in verbis*:

Art. 1º - Para efeito desta Resolução são adotadas as seguintes definições:

I - Licenciamento Ambiental: procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental, considerando as disposições legais e regulamentares e as normas técnicas aplicáveis ao caso.

A mesma resolução prevê em seu art. 8º, o conceito pormenorizado da licença de operação:

Art. 8º - O Poder Público, no exercício de sua competência de controle, expedirá as seguintes licenças:



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E POLÍTICAS DE MOBILIDADE
URBANA – SEPLAM

GERÊNCIA DE INTEFACE JURÍDICA

Avenida Paraná, nº 2.601, 2º andar – Bairro São José – Divinópolis, Minas Gerais – CEP: 35.501-170
(37) 3229-8188

III - Licença de Operação (LO) - autoriza a operação da atividade ou empreendimento, após a verificação do efetivo cumprimento do que consta das licenças anteriores, com as medidas de controle ambiental e condicionantes determinados para a operação.

Desta feita, sabe-se que o Decreto Municipal nº 4.748, de 2022 assim regulamenta o tema, senão vejamos:

Art. 105 O licenciamento ambiental é composto por:

I - Licença Prévia (LP), na fase preliminar do planejamento da atividade, contendo requisitos básicos a serem atendidos nas fases de construção, ampliação, instalação e funcionamento, observadas as leis federais, estaduais e das posturas municipais;

II - Licença de Instalação (LI), autorizando o início da implantação, de acordo com as especificações constantes do projeto aprovado e verificados os requisitos básicos definidos para esta etapa;

III - Licença de Operação (LO), autorizando, após as verificações necessárias e a execução das medidas mitigadoras e compensatórias do impacto ambiental e urbano, o início da atividade licenciada ou da ocupação residencial, de acordo com o previsto na LP e na LI;

IV - Licença de Operação Corretiva (LOC), destinada a empreendimentos geradores de impacto ambiental que estejam em atividade na data da publicação desse Decreto; também destinada a licenciar todos os empreendimentos geradores de impacto ambiental com o objetivo de monitorar e adequar os diversos processos operacionais.

(...)

§ 1º. A obtenção de licença ambiental para novos empreendimentos, obedecerá cronologicamente à seguinte sequência: I) LP, II) LI e III) LO.

§ 2º. No caso da construção ou ampliação de empreendimentos de impacto, a LP e a LI, deverão preceder a outorga do Alvará de Construção, a LO, o termo de habite-se fornecido pelo órgão competente do Município, o certificado de aprovação do sistema de segurança contra incêndio fornecido pelo Corpo de Bombeiros e pareceres técnicos de órgãos estaduais e federais, quando necessários.

§ 3º A LP é precedida da apresentação do RCA (Relatório de Controle Ambiental), do PCA (Plano de Controle Ambiental) ou do EIA (Estudo de Impacto Ambiental) e do RIMA (Relatório de Impacto Ambiental).

(...)

§ 9º. A FUMED estabelecerá os prazos de validade de cada tipo de licença – Licença Prévia e Licença de Instalação, especificando-os nos respectivos documentos, conforme classificação de cada empreendimento.

Art. 106 Na avaliação do cumprimento das obrigações assumidas para obtenção da LI e da LO, o CODEMA, poderá determinar, quando necessário, a adoção de dispositivos de medição, análise e controle, a cargo do responsável pelo empreendimento, diretamente ou pela empresa do ramo, de reconhecida idoneidade, capacidade e regular habilitação técnica.

Parágrafo único. Da medição, análise ou controle dar-se-á prévio conhecimento à FUMED, podendo ser representada por um técnico de sua escolha.

Nesse liame, verifica-se que o processo foi formalizado e instruído corretamente no tocante à legalidade processual, haja vista a apresentação dos documentos necessários e exigidos pela legislação ambiental em vigor, como comprovante de guia de pagamento, Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica e Contrato Social, entre outros.

Ainda, constata-se pelo exame dos autos em tela, que os estudos necessários foram devidamente apresentados para subsidiar o presente parecer técnico, estão devidamente acompanhados de suas respectivas ARTs, válidas e vigentes conforme determina a legislação.

No que se refere à Reserva Legal, mister destacar que o empreendimento está localizado na zona urbana, não se aplicando a exigência de área de reserva legal, conforme disposto na Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Por fim, após análise, restou averiguado que diante das informações apresentadas pelo requerente, bem como, os dizeres relatados no parecer técnico emitido pelo corpo técnico da municipalidade, NÃO VISLUMBRAMOS ÓBICE JURÍDICO na concessão da referida licença ambiental, devendo ser observada, para tanto, o atendimento das medidas mitigadoras e compensatórias constantes no item 4 do Parecer Técnico.

III. Conclusão

Diante do exposto, sugerimos o deferimento da Licença de Operação, para o empreendimento CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL PORTAL VILA JARDIM para atividade de “Parcelamento de solo, para



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E POLÍTICAS DE MOBILIDADE
URBANA – SEPLAM
GERÊNCIA DE INTEFACE JURÍDICA

Avenida Paraná, nº 2.601, 2º andar – Bairro São José – Divinópolis, Minas Gerais – CEP: 35.501-170
(37) 3229-8188

fins de loteamento”, para fins predominantemente residenciais e aliadas às condicionantes listadas no item 4 do Parecer Técnico.

Cabe esclarecer que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre os estudos ambientais apresentados nesta licença, sendo a elaboração, instalação e operação, assim como a comprovação quanto a eficiência destes de inteira responsabilidade da(s) empresa(s) responsável(is) e/ou seu(s) responsável(is) técnico(s).

Ressalta-se que a Licença Ambiental em apreço não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de outras licenças legalmente exigíveis. Opina-se que a observação acima conste do certificado de licenciamento a ser emitido.

À consideração superior.

Divinópolis/MG, 10 de outubro de 2022.


MARINA DE OLIVEIRA MENEZES
Gerente de Interface Jurídica